Le Comptoir
Le portail dédié aux CGP

Amundi IMMOBILIER
ASSET MANAGEMENT

SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

SOUSCRIPTION EN NUE-PROPRIÉTÉ : MODE D'EMPLOI

Le document d'informations clés doit être communiqué au client préalablement à la souscription des parts.

A - Le bulletin de souscription de la nue-propriété (3 pages) en 3 exemplaires SIGNATURE(S) ORIGINALE(S) dont un ex. conservé par le client

1. Je renseigne l'intégralité des informations demandées dans le bulletin de souscription en écrivant lisiblement et en lettres capitales.

- ☐ Je coche la mention utile parmi : « Monsieur » / « Madame » / « Personne morale » / « Indivision », etc.
- ☐ J'indique les Nom, Prénom, Adresse complète, Lieu et Date de naissance (ainsi que celle du conjoint(e) dans le cadre d'une souscription en commun)
- ☐ Je renseigne un nombre entier de parts souscrites (en lettres capitales et chiffres).
- ☐ Je précise ensuite la durée du démembrement et le montant de la souscription en multipliant le prix de la part correspondant à la durée par le nombre entier de parts souscrites.

2. Je remplis les modalités de financement :

- ☐ J'indique si la souscription comporte un emprunt ou NON.
- ☐ J'entoure si les parts sont nanties ou NON.

3. Je sélectionne les modalités de règlement :

Pour une souscription ponctuelle il est possible de choisir :

- ☐ soit le prélèvement
- ☐ soit le virement. Dans le cadre d'un virement bancaire sur le compte de la SCPI, je m'assure que celui-ci a bien été effectué **2 jours ouvrés avant la fin du mois de la souscription** et je vérifie que le libellé comporte les **nom et prénom** du souscripteur. Dans le cas contraire, l'enregistrement des parts de SCPI se fera le mois suivant. Je joins l'ordre de virement.

Pour rappel, toute souscription ne sera validée par la société de gestion qu'après la réception de l'intégralité des fonds.

4. Le client date et signe la page 1 du bulletin de souscription et appose la mention « Bon pour souscription ».

En cas de souscription conjointe, les deux souscripteurs doivent signer le bulletin.

B - POUR LES PERSONNES MORALES

Joindre obligatoirement :

- une copie de la carte nationale d'identité en cours de validité ou du passeport du dirigeant
- une copie de l'extrait K-bis datant de moins de 3 mois
- une copie des statuts
- l'attestation de la déclaration au greffe des bénéficiaires effectifs ainsi qu'une copie de leur carte nationale d'identité
- l'autocertification FATCA/CRS délivrée par la Banque

Les dossiers incomplets ne seront pas acceptés.

J'envoie l'ensemble des pièces et le bulletin de souscription à l'adresse suivante :

AMUNDI IMMOBILIER
Marché des parts
TSA 46002
26906 VALENCE Cedex 9

Je conserve une copie de mon bulletin de souscription et de toutes les pièces jointes.

SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 2 200 000 000 €.
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 440 388 411 - VISA AMF : Visa SCPI N° 20-02 en date du 24 janvier 2020.
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS. Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
Société de gestion : Amundi Immobilier - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15.
Société anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07 0000 33.

BULLETIN DE DEMANDE DE SOUSCRIPTION DE PARTS EN NUE PROPRIÉTÉ

Numéro d'ordre

Avant de remplir le bulletin, reportez-vous aux conditions générales pages 3 et 4.

Merci de retourner votre demande de soucription à AMUNDI IMMOBILIER - Marché des parts - TSA 46002 - 26906 VALENCE CEDEX 9

Numéro d'associé (à compléter si vous en avez connaissance)

Nom du CGP **Code apporteur** **Téléphone**
Email du CGP

JE SOUSSIGNÉ(E) (1) ☐ Monsieur ☐ Madame ☐ Personne Morale (Société/Association)
En cas de souscription conjointe : ☐ Couple marié ☐ Indivision (légale / conventionnelle / selon régime du PACS) (1)(3), renseigner les informations du conjoint ci-dessous.

NOM (ou dénomination sociale)
(nom juridique ou raison sociale pour les indivisions et personnes morales)

PRÉNOM

NOM D'USAGE
(nom marital pour les femmes mariées, divorcées ou veuves)

NOM ET PRÉNOM DU REPRÉSENTANT LÉGAL OU DU MANDATAIRE

NÉ(E) LE **À** (Ville)
Département Pays
Joindre la copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité.

NATIONALITÉ

TÉL. FIXE **TÉL. MOBILE**

EMAIL

CONJOINT (1) ☐ Monsieur ☐ Madame
Joindre la copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité.
NOM
PRÉNOM
NÉ(E) LE À (Ville)
Département Pays
ADRESSE N° Rue
Complément d'adresse
Code postal Ville
Pays

SITUATION FISCALE (1) ☐ Résident fiscal français ☐ Non résident fiscal
Pays de résidence fiscale (2)
N° d'identification fiscale
Consultez les services fiscaux du pays si vous n'en n'avez pas connaissance. Pour les personnes morales, il s'agit du n° TVA intracommunautaire.

CONVOCATION ÉLECTRONIQUE À L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE (1) : ☐ OUI ☐ NON

PROFESSION (1) : ☐ 1. Agriculteur ☐ 2. Artisan ☐ 3. Cadre ☐ 4. Chef d'entreprise ☐ 5. Commerçant ☐ 6. Employé ☐ 7. Profession libérale ☐ 8. Ouvrier ☐ 9. Retraité ☐ 10. Sans profession ☐ 11. Société commerciale ☐ 12. Société civile

À remplir pour les personnes morales Régime fiscal ☐ IR ☐ IS
N° SIRET Code APE

SITUATION DE FAMILLE (1) : ☐ Marié(e) ☐ Célibataire ☐ Veuf(ve) ☐ Divorcé(e) ☐ Pacsé(e)

RÉGIME MATRIMONIAL (1) :
☐ Communauté meubles et acquêts ☐ Communauté réduite aux acquêts (régime légal)
☐ Communauté universelle ☐ Séparation de biens
☐ Participation aux acquêts ☐ Autres (aménagement d'un des régimes précités)

RÉGIME PACS (1) : ☐ Séparation des patrimoines ☐ Régime de l'indivision (2)

À compléter selon les règles applicables à votre régime matrimonial.

☐ **Biens propres** ☐ **Biens communs**
Si les parts constituent des biens communs, le conjoint de l'acquéreur doit, sous peine de nullité de la souscription, donner son consentement à ladite souscription et faire précéder sa signature de la mention **« Bon pour accord pour la souscription de N parts de Rivoli Avenir Patrimoine»**.

Modalités du financement (1)
Emprunt : ☐ oui ☐ non

Garanties (1)
Nantissement des parts : ☐ oui ☐ non

En cas de financement, le bulletin de souscription ne doit être adressé qu'après obtention de celui-ci et mise à disposition des fonds.

DOMICILIATION DES REVENUS - IMPORTANT : joindre impérativement un IBAN du compte bancaire sur lequel les revenus trimestriels seront versés
(vous reporter page 3 pour le délai de jouissance)

N° IBAN
Code BIC

LE OU LES SOUSCRIPTEURS DÉCLARENT : (lire impérativement les conditions générales pages 3 et 4.)

- Souscrire au capital de la société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE dans les conditions figurant ci-après.
- Nombre de parts souscrites en lettres parts ; en chiffres parts (minimum 1 part) de la société RIVOLI AVENIR PATRIMOINE en nue-propriété sous un usufruit temporaire de
  ☐ sept (7) ans au prix de 247,86 euros la part et verser un total de euros
  ☐ dix (10) ans au prix de 231,03 euros la part et verser un total de euros
  ☐ quinze (15) ans au prix de 214,20 euros la part et verser un total de euros
  tous frais, droits et commission inclus.
- Constituer pour mandataire spécial la Société de Gestion Amundi Immobilier de la SCPI Rivoli Avenir Patrimoine dans le cadre de la souscription de parts démembrées de la SCPI, sous usufruit temporaire.
- Donner mandat à la Société de Gestion de rechercher, en son nom et pour son compte, un tiers investisseur souscrivant l'usufruit conformément au prix de souscription en cours, dans les conditions du présent bulletin de souscription (durée, clé de répartition et montant de l'investissement) et des conditions générales décrites pages 3 et 4.
  La Société de Gestion aura les pouvoirs les plus étendus pour accomplir sa mission dans le respect de la réglementation applicable.
- Être parfaitement informé(s) et avoir accepté que le démembrement temporaire sera régi par les règles légales et statutaires, sous réserve des stipulations des conditions générales de démembrement reproduites ci-après.
- Être informé(s) que le prix des parts souscrites doit être intégralement libéré lors de la souscription.
- Être parfaitement informé(s) et avoir accepté que la demande de souscription en nue-propriété pourra n'être exécutée que dans la mesure du nombre de parts disponibles pour une souscription en usufruit permettant la souscription simultanée de parts et que la souscription pourra ainsi ne pas être exécutée ou n'être exécutée que partiellement et que dans cette dernière situation, la partie non exécutée sera considérée comme caduque.
- Être informé(s) que le mandat de recherche est donné à compter de ce jour et pour une durée expirant le dernier jour du sixième mois suivant le mois de signature des présentes, et dans le cas où la Société de Gestion n'aurait pas trouvé à cette échéance une contrepartie souscrivant la totalité des parts demandées, l'intégralité des sommes non affectées me sera restituée.
- Avoir pris connaissance des conditions générales relatives au démembrement exposées en pages 3 et 4.
- Être informé(s) que les parts souscrites en nue-propriété entreront en jouissance en ce qui concerne les droits financiers qui y sont attachés, à compter du 1er jour du mois suivant la date d'expiration du démembrement.
- Faire élection de domicile au siège social de la Société de gestion, AMUNDI IMMOBILIER, 91/93 boulevard Pasteur à Paris 15e, pour l'exécution de la présente souscription et l'exécution des formalités d'enregistrement.

(1) Cocher la(les) mention(s) qui correspond(ent).
(2) Préciser le pays de résidence fiscale si vous êtes non résident.
(3) Si indivision, remplir un bulletin par co-indivisaire (voir en page 4, les informations relatives à la rédaction du bulletin).

SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 2 200 000 000 €.
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 440 388 411 - VISA AMF : Visa SCPI N° 20-02 en date du 24 janvier 2020.
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS. Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
Société de gestion : Amundi Immobilier - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15.
Société anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07 0000 33.

LE OU LES SOUSCRIPTEURS DÉCLARENT : (lire impérativement les conditions générales pages 3 et 4.)

- Être informé(s) que la Société de gestion ne garantit pas la revente des parts ni le capital souscrit.
- Certifier que les parts ne sont pas souscrites au bénéfice, direct ou indirect, d'une "**U.S. Person**" telle que cette expression est définie par la "Regulation S" de la Securities and Exchange Commission en vertu du U.S. Securities Act de 1993 (toute personne physique résidant aux Etats Unis d'Amérique ou toute entité/société organisée, enregistrée en vertu de la réglementation américaine) ni en violation de toute règlementation applicable, et ne seront pas cédées, ni transférées sur le territoire des Etats-Unis d'Amérique ou au bénéfice d'une "U.S. Person", conformément aux conditions posées dans la note d'information disponible sur le site internet de la Société de gestion.
- Avoir pris connaissance des dispositions de la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite "**loi FATCA**") figurant en page 4.
- Avoir reçu le document d'informations clés préalablement à la souscription des parts.
- Reconnaître qu'un exemplaire du dossier de souscription (note d'information, statuts, plaquette commerciale, bulletin de souscription, mandat de recherche d'usufruit, dernier bulletin semestriel et dernier rapport annuel du dernier exercice) leur a été remis sur support durable au sens de l'article 314-5 du RG AMF ou sur support papier à leur demande et en avoir pris connaissance.
- Reconnaitre avoir été consulté dans le cadre de la finance durable pour exprimer mes préférences sur la manière dont les critères extra financiers (environnementaux, sociaux et de gouvernance) doivent être pris en compte dans les choix de mes investissements.
- Avoir pris connaissance, en cas de démarchage, de la fiche d'information précontractuelle.
- Avoir pris connaissance des informations et avertissements ainsi que des dispositions relatives à la protection des données personnelles figurant en page 4.
- Être informé(s) que leur souscription ne sera prise en compte qu'à réception du règlement du montant total, et de l'ensemble des pièces originales requises dans le dossier de souscription sauf interruption de la commercialisation avant son terme initial.

MODALITÉS DE RÈGLEMENT

Le règlement s'effectuera :

☐ Par prélèvement sur mon compte bancaire (compléter l'encadré ci-desous).

MANDAT DE PRÉLÈVEMENT SEPA

Le créancier : RIVOLI AVENIR PATRIMOINE - N° ICS : FR35ZZZ475165. La référence Unique de Prélèvement (RUM) sera communiquée au plus tard 2 jours avant la date effective du prélèvement. **Type de mandat :** ponctuel.

J'autorise Rivoli Avenir Patrimoine à envoyer des instructions à ma banque pour débiter mon compte conformément aux instructions de Rivoli Avenir Patrimoine. Je bénéficie du droit d'être remboursé par ma banque selon les conditions décrites dans la convention que j'ai passé avec elle. Une demande de remboursement doit être présentée dans les 8 semaines suivant la date du débit de mon compte pour un prélèvement autorisé, sans tarder et au plus tard dans les 13 mois en cas de prélèvement non autorisé. **IMPORTANT :** joindre impérativement un IBAN.

N° IBAN | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
Code BIC | | | | | | | | | | |

☐ Par virement à l'ordre de la SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE. Le libellé du virement doit comporter : le nom du client, le nombre de parts, le nom de la SCPI. Joindre obligatoirement une copie de l'ordre de virement au bulletin de souscription. Si les fonds n'étaient pas reçus le dernier jour du mois de la souscription, elle ne sera pas enregistrée et sera reportée jusqu'à constatation des fonds sur le compte de la SCPI. **Nom de l'Établissement financier : Crédit Agricole CIB**

N° IBAN F R 7 6 3 1 4 8 9 0 0 0 1 0 0 0 2 6 0 3 6 1 1 9 2 4 7
Code BIC B S U I F R P P

AVERTISSEMENT

Facteurs de risques

Lorsque vous investissez dans une SCPI, vous devez tenir compte des éléments et risques suivants :

Il s'agit d'un placement à long terme, il est donc recommandé de conserver vos parts pendant une durée correspondant à un minimum de 8 ans ou pendant la période totale de démembrement si vous avez opté pour ce choix.

Cet investissement présente un risque de perte en capital.

La rentabilité d'un placement en parts de SCPI est de manière générale fonction :

- des éventuels dividendes qui vous seront versés. Le versement des dividendes n'est pas garanti et peut évoluer à la hausse comme à la baisse en fonction du niveau des loyers et des conditions d'occupation des immeubles,
- du montant du capital que vous percevrez, soit lors de la vente de vos parts, soit lors de la liquidation de la SCPI. Ce dernier montant n'est pas garanti et dépendra du prix de cession du patrimoine immobilier détenu par la SCPI et de la situation du marché de l'immobilier d'entreprise lors de la cession, sur la durée du placement,
- de la durée du placement.

L'attention des investisseurs est attirée sur le fait que la SCPI a été autorisée par l'assemblée générale à recourir à l'endettement dans la limite de 40 % de la valeur d'expertise des immeubles à la date de clôture du dernier exercice comptable, diminué de la part des engagements pris au même titre au cours des exercices précédents et restant à payer, à laquelle s'ajoute la trésorerie disponible telle qu'indiquée dans le dernier arrêté comptable trimestriel.

En cas de recours à l'emprunt pour la souscription de parts de SCPI :

- Le souscripteur ne doit pas tenir compte uniquement des revenus provenant de la SCPI, compte tenu de leur caractère aléatoire, pour faire face à ses obligations de remboursement.
- En cas de défaillance dans le cadre du remboursement du prêt consenti, les parts de la SCPI pourraient devoir être vendues, pouvant entraîner une perte en capital.
- En cas de vente des parts de la SCPI à un prix inférieur au prix d'acquisition, l'associé devra compenser la différence éventuelle existante entre le capital restant dû au titre de son emprunt et le montant issu de la vente de ses parts.

SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 2 200 000 000 €.
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 440 388 411 - VISA AMF : Visa SCPI N° 20-02 en date du 24 janvier 2020.
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS. Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
Société de gestion : Amundi Immobilier - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15.
Société anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07 0000 33.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ

Modalités de la souscription

Prix de souscription des parts en nue-propriété : Le prix de souscription est déterminé selon les caractéristiques de l'investissement en nue-propriété et selon une clé de répartition.

Le prix de souscription d'une part en pleine propriété est composé du nominal de 150 €, et d'une prime d'émission de 156 €, soit 306 € (commission de souscription comprise dans le prix de la part de 7,993 % TTI ; le client peut recevoir, sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation du présent produit).

Le prix de souscription d'une part en nue-propriété est égal au prix d'une part en pleine-propriété x la clé de répartition correspondant à la nue-propriété soit :

	Durée 7 ans	Durée 10 ans	Durée 15 ans
Clé de répartition en %	81 %	75,50 %	70,00 %
Prix de souscription de la nue-propriété	247,86 €	231,03 €	214,20 €
Commission de souscription 7,993 % TTI	19,81 €	18,47 €	17,12 €
Dont frais de collecte 6 % TTI	14,87 €	13,86 €	12,85 €
Dont frais de recherche d'investissement 1,993 % TTI	4,94 €	4,60 €	4,27 €

Le prix de souscription est à verser en numéraire et à libérer intégralement au jour de la souscription. Le client peut recevoir sur demande de sa part, des précisions sur les rémunérations relatives à la commercialisation de la SCPI.

La prime d'émission ainsi que la prime de fusion sont destinées :

- à couvrir forfaitairement les frais engagés par la SCPI pour la prospection des capitaux, la recherche des immeubles et les augmentations de capital ainsi que pour les frais d'acquisition des immeubles notamment droits d'enregistrement ou T.V.A. non récupérable des immeubles commerciaux ou professionnels, frais de notaire et commissions ;
- à préserver l'égalité des associés.

Minimum de souscription : 1 part.

Période d'ouverture de la souscription : ouverture 29 septembre 2022.

Modalités du règlement : le règlement s'effectue au moment de la souscription pour la totalité du prix de souscription. Toute souscription ne sera enregistrée par la société de gestion qu'après réception des fonds et d'un dossier complet de souscription incluant le présent bulletin original dûment signé accompagné des pièces justificatives nécessaires à la constitution du dossier.

Délai de jouissance (droit à dividendes)

Pendant la durée du démembrement, les distributions de bénéfices provenant du résultat d'exploitation, de bénéfices provenant d'opérations exceptionnelles ou de réserves ou sommes assimilées reviennent à l'Usufruitier.

L'Usufruitier supportera, pendant toute la durée du démembrement, les charges, contributions et taxes de quelque nature qu'elles soient, en ce compris, s'il y a lieu, l'impôt de solidarité sur la fortune immobilière ayant trait aux Parts Sociales dont la propriété est démembrée et notamment l'impôt sur les revenus produits par lesdites Parts Sociales, ainsi que tous les accessoires.

A l'expiration du démembrement, le Nu-Propriétaire, devenu plein propriétaire des Parts Sociales, disposera de tous les droits financiers afférents à la détention pleine et entière des Parts Sociales et supportera toutes les charges, contributions et taxes qui y sont relatives. L'acquéreur (nu propriétaire) n'aura jouissance des parts qu'à compter du remembrement des parts, soit à l'issue de la durée du démembrement temporaire retenue

Conformément à la note d'information, les parts souscrites en nue-propriété entreront en jouissance à compter du 1er jour du mois suivant la date d'expiration du démembrement. La distribution de revenu potentiel est soumise à l'approbation des associés réunis en assemblée générale.

Dans le cas où la SCPI serait dissoute et liquidée pendant la durée du démembrement, les éventuels acomptes de liquidation et le boni de liquidation éventuel seront versés en totalité au Nu-Propriétaire.

Durée du démembrement

L'Usufruitier détient l'usufruit des Parts de la SCPI pour une durée indiquée dans le bulletin de souscription. La date d'entrée en jouissance de l'usufruit est fixée au 1er jour du troisième mois suivant la date de souscription. Son usufruit prendra fin à l'anniversaire dudit jour. A cette date, le Nu-Propriétaire recouvrera automatiquement sans frais, sans indemnité et sans autres formalités la pleine propriété des Parts en franchise d'imposition.

Le démembrement de propriété des Parts pourra prendre fin par anticipation :

- en cas de cession à l'Usufruitier des droits du Nu-Propriétaire sur les Parts ; ou,
- en cas de cession au Nu-Propriétaire des droits de l'Usufruitier sur les Parts ; ou,
- en cas de cession conjointe de la nue-propriété et de l'usufruit des Parts.

Droits de vote et convocation à l'Assemblée Générale (AG) de la SCPI

L'Usufruitier et le Nu-Propriétaire sont tenus de se faire représenter auprès de la SCPI par l'un d'entre eux ou par un mandataire commun choisi parmi les autres associés.

Conformément aux dispositions de l'article [XII] des statuts de la SCPI, et sauf convention signifiée à la Société, visant pour le nu-propriétaire à confier l'exercice du droit de vote à l'usufruitier, le droit de vote appartient à l'Usufruitier pour les décisions prises lors des assemblées générales ordinaires et au nu-propriétaire pour les décisions prises en assemblée générales extraordinaires.

En tout état de cause, le Nu-Propriétaire, comme l'Usufruitier, sera appelé à participer à toute assemblée générale.

L'associé qui a opté pour la « convocation électronique à l'Assemblée Générale » (p.1)

sera informé par voie électronique de la mise à disposition sur son espace privé amundiimmobilier.com du dossier de convocation et de vote aux AG, en lieu et place de la voie postale.

Cette option vaut pour les parts de SCPI souscrites par l'associé dans le présent bulletin, mais également pour les parts de cette SCPI qu'il détient ou qu'il pourrait acquérir ultérieurement.

Si l'associé refuse la convocation par voie électronique mais avait donné son accord par le passé, ce retour à la voie postale ne pourra être pris en compte qu'à la condition que l'associé modifie son choix soit au travers de son espace privé amundi-immobilier.com rubrique « assemblée générale » soit par courrier recommandé avec avis de réception adressé à Amundi Immobilier. La période durant laquelle l'associé pourra opter pour la voie électronique est préciser dans la rubrique « Assemblée Générale » de l'espace privé.

En cas de changements de téléphone mobile et/ou d'e-mail, l'associé devra informer Amundi Immobilier dans les meilleurs délais.

Cession des droits démembrés

La Contrepartie cédante est libre de céder ses droits sur les Parts au cessionnaire de son choix sous réserve le cas échéant des stipulations statutaires de la SCPI applicables aux cessions des Parts, notamment en cas de cession à un acquéreur non associé de la SCPI.

La Contrepartie cédante s'engage en outre à stipuler dans l'acte de cession une obligation pour le cessionnaire d'adhérer aux présentes Conditions Générale de Démembrement

La Contrepartie cédante devra en informer la Société de Gestion de la SCPI par lettre recommandée avec accusé de réception.

La cession de parts à un tiers, à quelque titre que ce soit, est soumise à l'agrément de la société de gestion conformément à l'article 13 des statuts.

La cession des droits démembrés par l'Usufruitier ou le Nu-Propriétaire ne peut avoir lieu que de gré à gré. Un exemplaire de l'acte de cession de gré à gré portant la mention d'enregistrement devra être adressé à la Société de Gestion par lettre recommandée avec accusé de réception accompagné des frais de gestion précisés dans la note d'information de la SCPI.

L'Usufruitier et le Nu-Propriétaire reconnaissent et acceptent qu'en toute hypothèse, la Société de Gestion ne garantit pas la revente des droits portant sur les Parts comme indiqué dans la note d'information de la SCPI.

Transmission des droits démembrés

En cas de décès de l'Usufruitier ou du Nu-Propriétaire ou d'opérations opérant transmission universelle du patrimoine (à savoir fusion, apport-scission ou dissolution sans liquidation) affectant l'Usufruitier ou le Nu-Propriétaire, le démembrement de Parts se poursuit dans les présentes Conditions Générales de Démembrement jusqu'au terme du démembrement, à charge pour les ayants-droits ou le bénéficiaire de la transmission universelle du patrimoine de s'y conformer.

Adhésion aux Conditions Générales de Démembrement

L'Usufruitier et le Nu-Propriétaire s'engagent sans préjudice du respect des autres dispositions des présentes Conditions Générales de Démembrement, à ne céder ou transmettre, sous quelque forme que ce soit, les droits sur les Parts de la SCPI leur appartenant ou qui viendraient à leur appartenir, qu'à des personnes physiques ou morales qui accepteront expressément par écrit de se soumettre aux stipulations des présentes Conditions Générales de Démembrement en lieu et place du cédant, par la signature des présentes Conditions Générales de Démembrement.

Nantissement de la nue-propriété des parts

En cas de nantissement de la nue-propriété, seule la Contrepartie concernée par cette garantie est engagée à l'égard de l'organisme financier bénéficiaire du nantissement. Cet engagement ne peut porter préjudice à l'autre Contrepartie.

Seul le nantissement de la nue-propriété est permis. Le nantissement de l'usufruit est, en revanche, prohibé.

SCPI RIVOLI AVENIR PATRIMOINE

Société Civile de Placement Immobilier au capital social initial de 760 000 € et au capital maximum statutaire de 2 200 000 000 €.
Immatriculée au RCS de PARIS sous le numéro 440 388 411 - VISA AMF : Visa SCPI N° 20-02 en date du 24 janvier 2020.
Siège social : 91-93 boulevard Pasteur 75015 PARIS. Objet social : Acquisition et gestion d'un patrimoine immobilier locatif.
Société de gestion : Amundi Immobilier - Siège social : 91-93 boulevard Pasteur - 75730 Paris Cedex 15.
Société anonyme au capital de 16 684 660 € - 315 429 837 RCS Paris - Société de gestion de portefeuille agréée par l'AMF sous le n° GP 07 0000 33.

CONDITIONS GÉNÉRALES DE SOUSCRIPTION DE LA NUE-PROPRIÉTÉ (SUITE)

Fiscalité et imposition des bénéfices distribués

Pendant toute la durée du démembrement de propriété, l'Usufruitier est imposable à raison de la quote-part de résultat bénéficiaire, courant et exceptionnel, correspondant aux Parts et l'Usufruitier peut seul appréhender la quote-part de pertes, courantes ou exceptionnelles, correspondant aux Parts et à l'issue du démembrement temporaire, le Nu-Propriétaire devenant détenteur de la pleine propriété des Parts, tout impôt ou taxe liés aux revenus issus de la détention de ces Parts seront alors à sa seule charge.

Certificat de représentation des Parts

Après chaque Souscription, l'avis d'opération relatif à la Souscription des Parts est établie par la Société de Gestion au nom du Nu-Propriétaire et de l'Usufruitier et remis à chacun d'entre eux.

L'attestation de propriété des Parts est remise sur l'espace client.

Modalités de prélèvement SEPA

Dans le cadre de l'application de la nouvelle norme européenne en matière de prélèvements bancaires, le système de prélèvement national appliqué à compter de 2014 est le système SEPA (Single Euro Payments Area - Espace unique de paiement en euros). Amundi Immobilier transmettra la Référence Unique de Mandat (RUM) ainsi que l'avis de prélèvement au plus tard 2 jours avant la date effective de prélèvement.

Informations relatives à la rédaction du bulletin

Indivisions : établir un bulletin au nom de chaque membre de l'indivision. La nomination d'un mandataire commun est obligatoire.

Personnes morales : établir le bulletin au nom de la personne morale et le faire signer par le représentant légal de la personne morale. Joindre (i) une copie de la carte nationale d'identité en cours de validité ou du passeport du représentant légal de la personne morale (ii) une copie de l'extrait K-bis datant de moins de 3 mois (iii) une copie des statuts (iv) l'attestation de la déclaration au greffe des bénéficiaires effectifs ainsi qu'une copie de leur carte nationale d'identité.

Mineurs : établir le bulletin au nom du mineur, le faire signer par son (ses) représentant(s) légal(aux) dûment habilité(s).

Incapables majeurs : établir le bulletin au nom du majeur incapable, le faire signer par le majeur incapable selon le cas et/ou son représentant légal dûment habilité.

Pour tous les souscripteurs : joindre impérativement un IBAN, la copie de la carte nationale d'identité ou du passeport en cours de validité et un justificatif de domicile du ou des souscripteur ainsi que d'un justificatif de résidence fiscale si la résidence fiscale est hors de France.

FATCA / Echanges automatiques d'informations à fins fiscales

La Société de gestion de la SCPI pourra demander à tout acquéreur potentiel toutes informations ou attestations qui pourraient être requises par les institutions financières auprès desquelles la SCPI aurait ouvert un compte financier, au titre de toute obligation que ces institutions financières pourraient avoir en matière d'identification et de déclaration prévues à l'article 1649 AC du Code Général des Impôts (CGI) pour l'application (i) de la directive 2011/16/UE relative à la coopération administrative en matière fiscale et (ii) des conventions conclues par la France permettant un échange automatique d'informations à des fins fiscales (et notamment l'Accord en date du 14 novembre 2013 entre le Gouvernement de la République Française et le Gouvernement des Etats-Unis d'Amérique en vue d'améliorer le respect des obligations fiscales à l'échelle internationale et de mettre en œuvre la loi relative au respect des obligations fiscales concernant les comptes étrangers (dite "loi FATCA"). L'acquéreur devra s'engager à se conformer aux obligations qui lui incombent au titre de l'article 1649 AC du CGI telles que précisées, le cas échéant, au sein des dispositions réglementaires prises en application de cet article.

Loi sur le démarchage financier

L'établissement distributeur notifie et/ou informe le client du délai de rétractation (14 jours ou 48 heures) en fonction du mode de commercialisation de la SCPI.

Protection des données personnelles

Amundi Immobilier s'engage en sa qualité de responsable du traitement, à respecter les règles qui lui sont applicables en matière de protection des données personnelles et des libertés fondamentales, à prendre toutes les protections utiles afin de préserver la sécurité des informations et empêcher qu'elles ne soient déformées, endommagées ou communiquées à des tiers non autorisés. Les données collectées pourront faire l'objet de traitement conformément aux dispositions du Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016 relatif à la protection des personnes physiques à l'égard du traitement des données à caractère personnel et à la libre circulation de ces données (« RGPD ») et de la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés et dans les conditions prévues dans ce bulletin. Dans le cadre du traitement de la demande de souscription de parts, toutes les données collectées sont nécessaires à la tenue de registre des porteurs de la SCPI assurée par Amundi Immobilier en sa qualité de société de gestion conformément aux dispositions des articles L.214-93 du Code monétaire et financier, 422-205 du Règlement général de l'AMF et de l'instruction AMF DOC 2019-04, aux articles 320-14 à 320-20 du règlement général de l'AMF relatifs à la lutte contre le blanchiment de capitaux et le financement du terrorisme et le Règlement (UE) 2016/679 du Parlement européen et du Conseil du 27 avril 2016. Elles ne font pas l'objet de traitement à des fins de prospection commerciale.

Les données sont conservées pendant toute la durée de votre investissement augmentée d'une durée de 5 ans, ne seront utilisées que par Amundi Immobilier, la SCPI Edissimmo et par leurs partenaires en charge de l'éditique, et ne feront l'objet de communication extérieure que pour les seules nécessités de la gestion ou pour satisfaire aux obligations légales et réglementaires.

Conformément au Règlement Général sur la Protection des Données (RGPD), il vous est possible, dans les conditions prévues par la loi, d'accéder à tout moment à vos données personnelles, en recevoir communication sous un format structuré, les faire rectifier, demander leur effacement dans le respect des obligations légales, vous opposer, définir des directives générales ou particulières relatives au sort de vos données à caractère personnel après votre décès ou limiter leur traitement pour motif légitime. La liste des destinataires desdites informations est communicable sur simple demande accompagnée d'une photocopie d'un justificatif d'identité ou d'une pièce d'identité portant la signature du titulaire, adressée par mail à l'adresse email suivante : contact-immobilier@amundi.com ou par courrier à l'adresse suivante : Amundi Immobilier – Service Gestion des Associés – 91/93 Boulevard Pasteur - 75015 Paris.

En cas de contestation, vous pouvez également contacter le DPO d'Amundi Immobilier à l'adresse suivante : AMUNDI - DPO - BSC/SEC/PCA - 91-93 boulevard Pasteur - 75015 PARIS ou par courriel : dpo@amundi.com. Vous pouvez introduire une réclamation auprès de la CNIL à l'adresse suivante : 3 Place de Fontenoy 75007 Paris.

Communication

Pour toutes informations sur l'état du registre et les principaux indicateurs de la SCPI (valeur de réalisation, dernier dividende annuel servi, dividende estimé de l'exercice en cours) vous pouvez vous adresser à la Société de gestion Amundi Immobilier - Gestion des associés - TSA 56003 - 26906 VALENCE Cedex 9 - www.amundi-immobilier.com

Fait à ⌊ ⌋ **Signature(s)** **le** ⌊ ⌋⌊ ⌋⌊ ⌋	Certification de signature par le CGP